

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO: 001-2015

LOCADORA: GERALDA BRITO DA SILVA

LOCATÁRIO: RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS

FIADORES: ANTÔNIO DONIZETE ANDRADE e SIDNEY CAMPOS SILVA

IMÓVEL: RUA 15, LOTE 16, LOJA 01, GUARÁ II/DF, CEP: 71.070-515

VIGÊNCIA: 20.05.2015 a 19.05.2016

VALOR: 3.647,50 (três mil seiscentos e quarenta e seis reais e quinhentos centavos), por mês.

VENCIMENTO: Será pago até todo 10º (décimo) dia útil de cada mês.

Pelo presente instrumento particular de contrato firmado entre as partes, na qualidade de LOCADORA: GERALDA BRITO DA SILVA, brasileira, empresaria, nascimento 15.04.1946, portadora do CPF 328.659.101-72, documento de identidade 269.143 SSP/DF, casados sob o regime comunhão total de bens, residente e domiciliado na QI 11, conjunto B, casa 24, Guará I-DF, CEP 71.020-320, na qualidade de LOCATÁRIO: RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS, brasileiro, casado, Deputado Distrital, portador da ID 1.925.840 SSP/DF, CPF 700.249.871-15, com gabinete profissional sito à Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5 Gabinete 04, CEP: 70.094-902, casado com DANIELLE VIDAL RÔLA DELMASSO, brasileira, casada, servidora pública, portadora da ID 2.045.026 SSP/DF, CPF 710.973.331-91, ambos domiciliados na Colônia Agrícola Bernardo Sayão, Chácara 4, s/n, Casa 25, Guará II/DF; FIADORES: ANTÔNIO DONIZETE ANDRADE, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº. 1.195.977 SSP/GO, e do CPF nº. 221.813.261-34, residente e domiciliado na quadra 24 lote 16, Setor Leste, Gama/DF; SIDNEY CAMPOS SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da ID 619.969 SSP/DF, CPF 306.029.041-53, residente e domiciliado na SHIS QL 26, conjunto 08, casa 03, Lago Sul/DF, assim firmam o seguinte contrato de locação do imóvel abaixo discriminado, mediante as seguintes cláusulas e condições.

Folha nº	119
Processo nº	001.00092212015
Rubrica	
Matrícula	20569



Folha nº	120
Processo nº	01.00922/2015
Rubrica	JP
Matrícula	2569

CLÁUSULA I - DO OBJETO

O locatário confessa e declara haver recebido o imóvel objeto deste Instrumento, situado na RUA 15, LOTE 16, LOJA 01, GUARÁ II/DF, nas condições expressas no termo de vistoria, na forma prevista no inciso V, do Art. 22 da Lei nº 8245/91, assinados pelas partes contratantes, o qual ficará fazendo parte integrante inseparável deste contrato e se obriga a devolvê-lo nas mesmas condições, independentemente de notificação.

Parágrafo primeiro: O imóvel objeto presente instrumento, destina-se exclusivamente para uso como escritório parlamentar, tendo como finalidade o desenvolvimento da atividade parlamentar, ficando este proibido de mudar a sua destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar infração contratual.

CLÁUSULA II - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E PAGAMENTO

- a) O prazo de vigência deste contrato será de 20.05.2015 a 19.05.2016, quando o locatário, se obriga a restituir o imóvel nas mesmas condições em que recebeu devidamente desocupado, livre de pessoas, coisas e objetos independente de notificação judicial ou extrajudicial;
- b) O Locatário pagará mensalmente o valor de **3.647,50 (três mil seiscentos e quarenta e seis reais e quinhentos centavos)**, mas sendo pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês terá o desconto de pontualidade de 10% (dez por cento), assim pagará o valor de **R\$ 3.315,00 (três mil trezentos e quinze reais)**. Caso pague após o décimo dia útil perderá o desconto de pontualidade e acrescentarão 2,00% multa e juros ao dia de 0,033;
- c) Tais correções devem ser depositadas junto do aluguel do mês em atraso;
- d) Os alugueis devem ser depositados na conta da Locadora, junto ao Banco Regional de Brasília, BRB, conta 101508-3, agência 241, CPF 012.625.511-37;
- e) Havendo renovação desse instrumento particular de contrato, será regulamentada pelo dispositivo na lei vigente a época da renovação;



- f) O aluguel convencionado neste contrato será reajustado anualmente com base na variação do IGPM (índice Geral dos Preços de Mercado), calculado e divulgado pela FGV (Fundação Getulio Vargas). Na ausência do IGPM, o valor do aluguel será corrigido de acordo com o instrumento de correção determinada pela Lei;
- g) Cumpre o Locatário fazer imediata comunicação de quaisquer avarias graves no imóvel locado, bem como, as que forem causadas por sua omissão ou negligencia, as quais deverão, por sua conta, serem imediatamente reparadas, abrangendo os acessórios expostos no laudo de vistoria;
- h) Responderá o Locatário por quaisquer danos causados ao imóvel e seus acessórios, salvo o dano decorrente de dano fortuito, força maior ou vício de construção;
- i) O Locatário não poderá fazer qualquer benfeitoria, ainda que necessária, sem autorização por escrito da locadora. As benfeitorias qualquer que seja sua natureza, uma vez executada pelos Locatários no imóvel locado, reverterão findadas ou rescindindo o contrato, sem qualquer direito a indenização, em benefício da locadora;
- j) Cumpre o Locatário encaminhar imediatamente à locadora o recebimento de quaisquer papeis ou documentos entregues aos cuidados do ocupante e que se refiram a interesse direito da locadora, sob pena de responsabilidade civil do Locatário por perdas e danos decorrente de omissão;
- k) Correrá por conta do Locatário o pagamento e cumpre o Locatário encaminhar imediatamente à locadora os recibos e comprovantes dos pagamentos da energia, água, sob pena de responsabilidade civil do Locatário por perdas e danos decorrente de omissão;
- l) O locador poderá verificar, a qualquer tempo, por si ou pessoa de sua confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pelo Locatário neste contrato;
- m) O Locatário se obriga a apresentar quando do pagamento dos aluguéis, as contas do imóvel, referentes ao período imediatamente anterior (CEB, CAESB, etc...);
- n) Quaisquer reparos no imóvel só serão indenizados se assim for combinados previamente por escrito com a locadora;

Folha nº	124
Processo nº	001.000.9221/2015
Rubrica	
Matrícula	20669



- o) Correrá por conta da Locadora o pagamento do IPTU-TLP do imóvel;
- p) Não poderá ser armazenado no imóvel, artigos explosivos, inflamáveis, ou outros que comprometem a segurança.

Parágrafo único: O Locatário obriga-se a pagar o seguro do imóvel locado quando houver, devendo o locador anuir com o valor em caso de cobrança superveniente, revertendo o premio do referido seguro em favor da locadora, sendo mesmo pago, pelo Locatário, juntamente como o pagamento das despesas ordinárias do condomínio do período correspondente e apresentado quando pagamento do aluguel.

CLÁUSULA III - DO ABONO

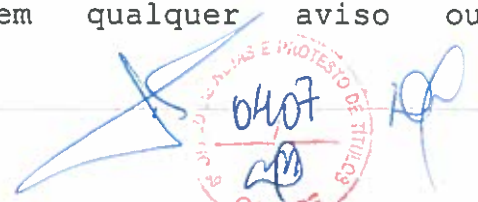
A fim de resguardar a integridade do imóvel bem como preservá-lo contra possível esbulho ou depredação, fica a locadora ou seu representante autorizados a oculpa-lo, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, utilizando-se da força ou arrombamento, se necessário for, desde que fique suficientemente caracterizado o abandono;

- a) Fica caracterizado o abandono, a ausência habitual do Locatário, depois de vencidos não pagos 02 (dois) meses contrato rescindindo de aluguel;
- b) Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será movida para o Locatário abandonar o imóvel ou pedir a revisão deste contrato, salvo se, por vistoria técnica (perícia), ficar apurado a ameaça de ruína ou desabamento, quando então ficara este contrato rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA IV- DA MULTA

- a) A inobservância de qualquer clausula deste contrato sujeitara o Locatário a multa equivalente ao valor de 02 (dois) meses de alugueis vigente a época da infração, independente das obrigações vencíveis e perda e danos, ficando ainda, facultado a locadora rescindir o contrato, sem qualquer aviso ou

Folha nº	122
Processo nº	101.000.922/2010
Rubrica	
Matrícula	20569



notificação e propositura da competente ação de despejo ou execução.

CLÁUSULA V - DA GARANTIA E RESCISÃO

- a) Antes do vencimento do presente contrato não poderá a locadora reaver o imóvel senão ressarcindo o Locatário as perdas e danos resultantes que equivalerão ao montante de 03 (três) aluguéis, nem poderá o Locatário, sob qualquer pretexto, devolver o imóvel, senão pagando a locadora o mesmo valor;
- b) O prazo de vigência da locação termina em 19.05.2016, mas caso o Locatário pretenda entregar o imóvel antes desta data, aplicará multa ou sanção prevista neste. Assim deverá comunicar a locadora por escrito 30 dias antes do termino do contrato;
- c) No prazo de 30 (trinta) dias após o término do contrato, não havendo manifestação em contrária das partes fica o contrato automaticamente prorrogado.

CLÁUSULA VI - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

- a) O termino legal do presente contrato dar-se-a com a assinatura, pelo locadora, de um Termo de Recebimento do Imóvel, o qual deverá ser entregue ao Locatário após a sua desocupação espontânea e realização de vistoria, que verificará, o estado geral do imóvel com vista ao cumprimento das premissas relativas ao seu uso, e, desde que, estejam liquidados todos os encargos financeiros decorrente do contrato;
- b) Caso o imóvel não seja entregue conforme a especificação da clausula I e no termo de vistoria, poderá o locadora executar os serviços de representação que se fizerem necessários, mediante tomada de preço de três firmas especializadas, ficando desde já, acertando que o não ressarcimento por parte do Locatário ou de seus fiadores das despesas efetuadas, autorizara a sua respectiva cobrança ou execução judicial, servindo como comprovante de débito o recibo de pagamento pela prestação do serviço;
- c) Ao fim da vigência do contrato, não sendo o mesmo renovado ou prorrogado, deverá o Locatário comunicar por escrito com antecedência mínima de trinta dias a sua devolução, e, decorrido o prazo, desocupá-lo deixando imediatamente as chaves com o responsável,

Folha nº 123
Processo nº 001.000.922.12015
Rubrica
Matrícula 20569



[Handwritten signature]

para que este proceda a vistoria do imóvel dentro de 48 (quarenta e oito) horas, após o recebimento das respectivas chaves;

- d) A rescisão do contrato dar-se-a com o termo de recebimento definitivo do imóvel que será recebido mediante cumprimento de todas as cláusulas e condições acima estabelecidas. E, enquanto o contrato não for rescindido o Locatário pagará o aluguel reajustado correspondente ao período que se estende além do prazo estipulado, exceto 02 (dois) dias úteis, reservado a administradora para vistoria.

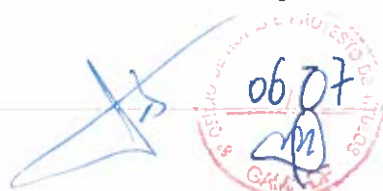
CLÁUSULA VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E FIADORES

- a) Os Fiadores respondem pelas obrigações e deveres do Locatário, assim neste contrato renuncia o benefício de ordem, previsto no artigo 828 do Código Civil Brasileiro;
- b) Condições gerais de recebimento do imóvel estão previstas no laudo de vistoria inicial que se constitui parte integrante deste contrato;
- c) A locadora autoriza desde já o Locatário a transferir para seu nome a conta de luz (CEB) e Água (CAESB), assumindo, desta forma, toda e qualquer responsabilidade pelo uso e consumo de tais serviços;
- d) A locadora, Locatário e seus fiadores autorizam expressamente que a citação, intimação ou notificação far-se-ão mediante correspondência com aviso de recebimento, ou tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual o Locatário, também mediante telex, fax-simile, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil (art. 58, da Lei 8.245-1991);
- e) Todos os pagamentos oriundo do presente contrato efetuado em cheque quitarão a dívida correspondente somente após regular compensação do mesmo.

CLÁUSULA VIII - DO FORO

- a) As partes contratantes elegem o foro do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIARIA DE BRASÍLIA**, com renuncia de qualquer outro, por mais privilégio que seja, para quaisquer questões oriunda do presente contrato. 9

Folha nº	124
Processo nº	001.000.922/2011
Rubrica	JD
Matrícula	20569



CLÁUSULA IX - CLÁUSULA ADICIONAIS

a) Condições gerais do imóvel, vide laudo de vistoria, que e parte integrante deste contrato de locação.

E por estarem juntos firmes e contratados e para que surta os efeitos jurídicos e legais, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor. e forma na presente das testemunhas.

Brasília-DF, 20 de Maio de 2015.

LOCADORA:

Geralda Brito da Silva

GERALDA BRITO DA SILVA

LOCATÁRIO:

Rodrigo Germano Delmasso Martins
RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS

CÔNJUGE:

Danielle Vidal Rôla Delmasso
DANIELLE VIDAL RÔLA DELMASSO

FIADORES:

Antônio Donizete Andrade
ANTÔNIO DONIZETE ANDRADE

Sidney Campos Silva
SIDNEY CAMPOS SILVA

TESTEMUNHAS:

Rodrigo Brito da Silva
RODRIGO BRITO DA SILVA

Juliana da Costa Mota Fernandes
JULIANA DA COSTA MOTA FERNANDES

